



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTERNORRLANDS LÄN

MEDDELANDE OM
BESLUT OM ÖVERPRÖVNING
LAGAKRAFTBEVIS

2023-7962-94

Sundsvalls kommun
Fastighetsregistermyndigheten
851 85 SUNDSVALL

Beslut om prövning enligt 12 kap 1 § PBL

Stadsbyggnadsnämnden i Sundsvalls kommun har 1994-08-15 antagit detaljplan för NOLBY 1:120 m fl, NIVRENAHALLEN, Njurunda.

Länsstyrelsen har 1994-08-25 enligt 12 kap 2 § PBL beslutat att inte pröva kommunens beslut enligt 12 kap 1 § PBL.

Enligt 13 kap 4 § PBL får detta beslut inte överklagas.

Lagakraftbevis

Då kommunens beslut inte överklagats enligt 13 kap 2 § PBL har beslutet vunnit laga kraft 1994-09-08.

Christina Zetterquist
Christina Zetterquist
Planenheten

Kopia till:

Fastighetsbildningsmyndigheten + antagandebeslutet		
Kommunkansliet	+	- " -
Byggnadsnämnden	+	- " -
Planenheten	+	- " -

2281-P94/0815/2

Stadsbyggnadsnämnden

1994-08-15

1(19)

Tid Kl 14.15-14.40

Plats Kommunalhuset rum 434

Beslutande

- s Håkan Eriksson, ordf
- s Lennart Andersson,
- s Berit Jonsson
- s Thor Martinsson
- s Inger Andersson
- m Kurt Sundberg
- m Kjell Englén
- fp Thure Oscarson
- v Malkolm Groth

Ersättare

- s Sören Ullberg
- s Alan Pettersson
- fp Henry Sjöbladh

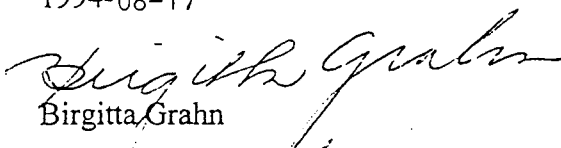
Övriga

Mats Westling	Lars Rimfors	Bengt Bygdén
Andrejs Graudums	Lars Bergman	Birgitta Grahn

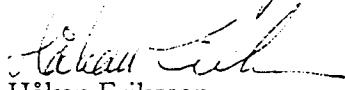
Protokollet omfattar §§ 257-273

Justerat 1994-08-17

sekreterare


Birgitta Grahn

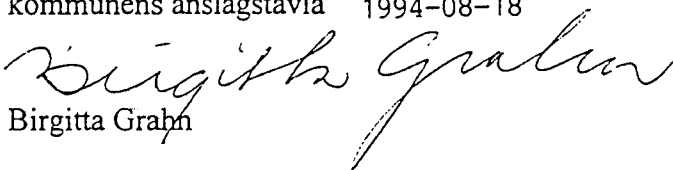
ordförande


Håkan Eriksson

justerare


Kjell Englén

Tillkännagivande angående justering av detta protokoll har anslagits på
kommunens anslagstavla 1994-08-18 betygar


Birgitta Grahn

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

Stadsbyggnadsnämnden

1994-08-15

7

§ 262

Dnr 638/93

**DETALJPLAN FÖR NOLBY 1:120 M FL, NIVRENAHALLEN,
NJURUNDA**

Stadsbyggnadskontoret har 1994-02-20 upprättat förslag till detaljplan för Nolby 1:120 m fl, Nivrenahallen, Njurunda.

Detaljplanen har varit utställd under tiden 1994-05-05--06-06.

Stadsbyggnadsnämnden noterar att exploateringsavtal tecknats med kommunen.

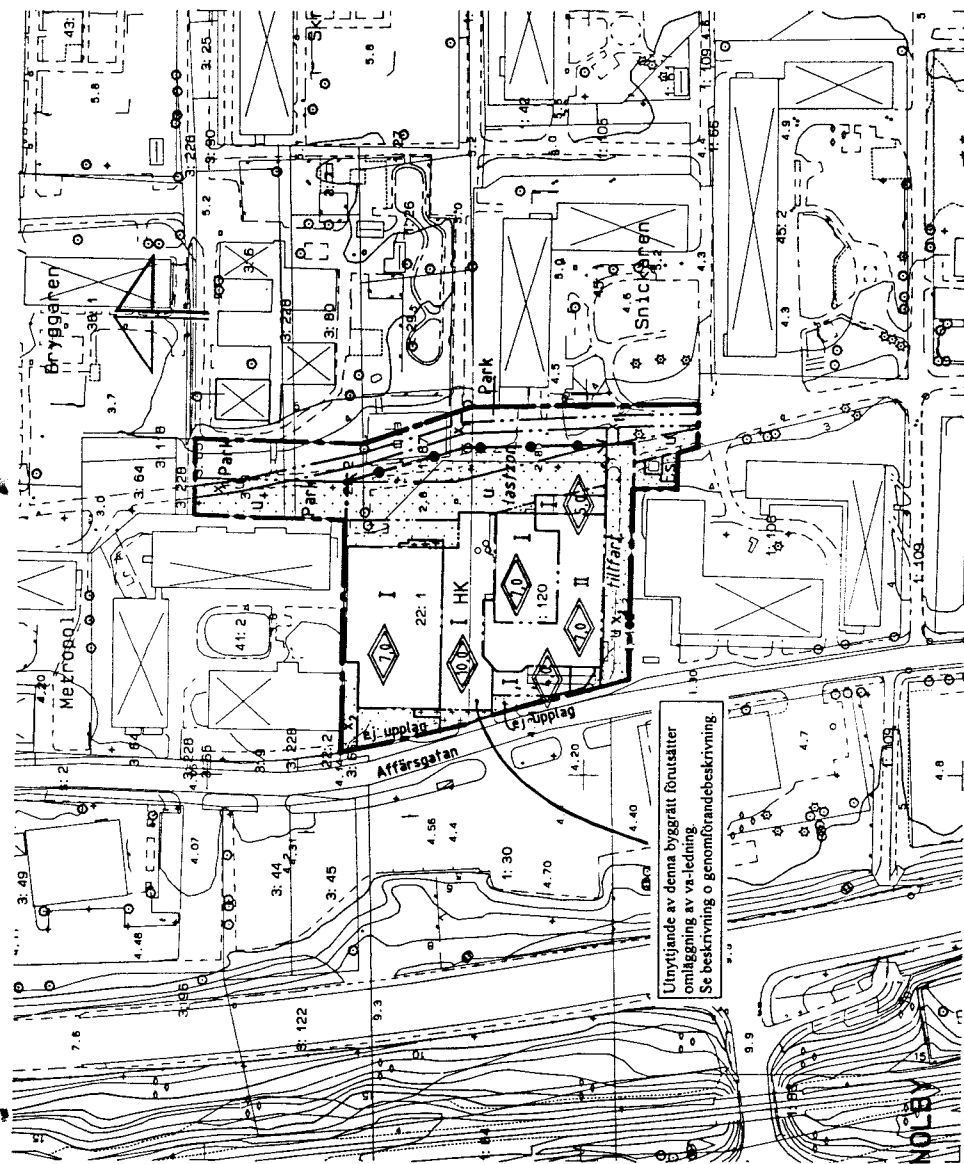
STADSBYGGNADSNÄMNDENS BESLUT enligt arbetsutskottets förslag 1994-08-04, § 380

Detaljplanen antas.

Justerandes sign.



Utdragsbestyrkande



Bestämmelse med * gäller inom hela planområdet.
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.

— Planområdesgräns tillika användningsgräns
 — Användningsgräns
 — Egenskapsgräns

Allmänna platser
Park **Anlagd park**

Kvartersmark	Handel	Kontor	Transformatorstation
H			
K			
Es			

$\begin{array}{ c } \hline + \\ \hline \end{array}$	x_1	Marken får inte betyggas
$\begin{array}{ c } \hline + \\ \hline \end{array}$	x_2	Marken får endast begygas med skärmatk och lastbrygga
$\begin{array}{ c } \hline + \\ \hline \end{array}$	x_3	Marken ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik
$\begin{array}{ c } \hline + \\ \hline \end{array}$	x_4	Marken ska vara tillgänglig för gångtrafik från fastigheten Nobby 41:2
$\begin{array}{ c } \hline + \\ \hline \end{array}$	x_5	Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska tekningar

Markens disposition

Staket skall finnas

	Högsta totalhöjd i meter	Högsta antal våningar
I, II		

* Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft

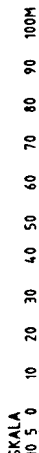
Illustrationstext	Illustrationstext
<i>stillfart</i>	<i>lastzon</i>

NOLBY 1:120 mfl

Njurunda, Sundsvalls kommun

LARS RIMEORS

SKALA



	Fastighetsgräns
	Byggnad
	Väg
	Staket
	Träd
	Avvägd höjd
	Nivåkurvor
	Traktinamn
	Nr på fastighet

Upprättad genom fotogrammetrisk mätning
Koordinatsystem: lokalt system Sundsvall 0 gon
Mätclass: II
Höjdsystem: lokalt system Sundsvall
Kartblad: 97
Mät- och kartavdelningen 1994-02-20

INGRID WIKLANDER-NYLANDER
Överingenjör

Lapa kraft...

Syftet med planen är att möjliggöra en sammanbyggnad av Nivrenhallen, Nolby 1:120, med fd Faktabutiken, Nolby 22:1, samt att justera byggrätten för Nivrenhallen för att bättre överensstämma med befintliga förhållanden.

Detaljplan för
NOLBY 1:120 mfl.
Nivrenahallen
Njurunda, Sundsvalls kommun

PLANBESKRIVNING

Till planen hör denna beskrivning, plankarta med bestämmelser samt genomförandebeskrivning. Dessutom bifogas illustrationer.

PLANENS SYFTE

Syftet med planen är att möjliggöra en sammanbyggnad av Nivrenahallen, Nolby 1:120, med fd Faktabutiken, Nolby 22:1, samt att justera byggrätten för Nivrenahallen för att bättre överensstämma med befintliga förhållanden.

PLANDATA

Områdets läge och areal

Planområdet ligger vid Affärsgatan i Kvissleby centrum.
Arealen är ca 7000 m².

Markägoförhållanden

Nolby 1:120 och Nolby 22:1 ägs av Nivrenahallen AB. Nolby 1:108 ägs av Sundsvallsbyggen. Sundsvalls kommun äger övrig mark inom planområdet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplaner

För området gäller detaljplan S5097 från 1982, som medger handel (H).
Detaljplanerna S5031 från 1964 samt S5077 från 1973 berörs också.

Kommunala beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 1994-01-17 att medverka till en planändring som medger ihopbyggnad av Nivrenahallen med fd Faktabutiken,

grundad på situationsplan upprättad 1993-12-07 av Jonny Isaksson BPI arkitekter.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Marken sluttar från Affärsgatan i väster till ett nord-sydligt gångstråk i öster. Nivåskillnaden är ca 1 m. Marken är huvudsakligen hårdgjord (asfalterad). Gångstråket är dåligt skilt från inlastningsytorna. Föreliggande plan har genom krav på staket i blivande fastighetsgräns och en ca 4 m bred trädplanterad grönremsa ambitionen att göra tydlig åtskillnad mellan varubilar och gående.

Geotekniska förhållanden

Enligt grundundersökning utförd av Herolfs Ingenjörbyrå 77-11-11 består grunden av sand till stort djup.

Radon

Undersökning av markradonhalten skall redovisas av den byggande i samband med bygglovansökan.

Bebyggelseområden

Nolby 1:120 är bebyggd med Nivrenahallen, en ICA-affär, som dessutom, på ett övre plan, inrymmer Arbetsförmedlingen. Även Nolby 22:1 är bebyggd med en livsmedelshall, fd Fakta. På östra sidan mot ovan nämnda gångstråk finns varuintag och arbetsplatsparkeringar. Till höger om entrén till Nivrenahallen finns en provisorisk utbyggnad för sk "utförsäljning".

Genom den planerade ihopbyggnaden av Nivrenahallen med fd Faktahallen skapas en stor sammanhängande butiksyta samtidigt som lagerhanteringen kan rationaliseras. Ny entré planeras till länkbyggnaden mellan de bägge hallarna. Genom en större tillåten byggnadshöjd för länkbyggnaden ger planen viss frihet vid utformningen av denna. Där "utförsäljningen" idag ligger planeras ett "torgutrymme" utanför kassorna med bl a en enkel cafédel. Från torget nås en ny uppgång till Arbetsförmedlingen, som även kan nås direkt utifrån.

Tillgänglighet

Byggnadskomplexet görs handikapptillgängligt enligt gällande bestämmelser. Nära entrén planeras två handikapparkeringsplatser.

Skyddsrum

Fastigheten ligger inom skyddsrumsort. Frågan om eventuellt tillkommande skyddsrum prövas i samband med bygglov.

Gator och trafik och parkering

Området nås dels via Affärsgatan, centrumgata i Kvissleby, och dels via det nord-sydliga gångstråket. Vid sammanbyggnaden av de två livsmedelshallarna

försvinner nuvarande infart för varustransporter till varuintagen på östra sidan. Gångförbindelsen mellan ICA-hallen och fd Faktahallen försvinner också. Ny infart kommer att byggas ca 50 m söderut över Nolby 1:109 (mellan Nolby 1:120 och Nolby 1:108). Hit förlägges även den nya gångförbindelsen mellan Affärsgatan och det nord-sydliga gångstråket i form av en gångbana längs den interna varustransportvägen. För att möjliggöra mottagande av varustransporterna måste lastzonen utökas. Detta medför att gång- och cykelstråket måste flyttas några meter. Även intilliggande lekplats måste omdisponeras. Området mellan affärsfastigheten och gångvägen förses, som ovan nämnts, med staket och ett ca 4 m brett grönområde som även kan tjäna som snöupplag.

Kundparkering kommer även fortsättningsvis att ske på andra sidan Affärsgatan, på den allmänna parkeringen. Några parkeringsplatser för personalen planeras längst i norr på den östra sidan av affärsfastigheten (se illustration). Övriga parkeringsplatser för personalen, även Arbetsförmedlingens, hänvisas till den dåligt ytnyttjade parkeringsplatsen söder om brandstationen.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Fastigheterna är anslutna till kommunens va-nät. Sammanbyggnaden av butikerna kommer att ske över befintligt u-område för den dagvattenledning som avvattnar parkeringsytan på andra sidan Affärsgatan. Ledningen kommer att flyttas till nya infarten för varustransporter.

Värme

Nolby 1:120 har luftburen kondensåtervinningsvärme medan Nolby 22:1 har oljeeldning.

El

BÅKAB är eldistributör.

Tele

Matarkabel finns i befintligt u-område, som ej berörs av planerat byggande.

Avfall

Sophantering kommer att ske med komprimator.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.

STADSBYGGNADSKONTORET



LARS RIMFORS



JAN DAHL



Detaljplan för
NOLBY 1:120 mfl.
Nivrenahallen
Njurunda, Sundsvalls kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planen beräknas vinna laga kraft tredje kvartalet 1994.
Byggstart planeras hösten 1994.
Genomförandetiden är 5 år från det planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen ansvar för skötsel och underhåll av allmän platsmark.
Åtgärder på kvartersmark åvilar fastighetsägaren.

Avtal

Exploateringsavtal kommer att upprättas mellan Sundsvalls kommun och
exploatören (Göran Grundström). I detta avtal regleras alla frågor om ansvar-
och kostnadsfördelning.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Genom fastighetsreglering (marköverföring) från Nolby 1:87, 1:109, 22:1
och 22:2 ombildas Nolby 1:120 till att utgöra fastighet för handel och kontor
(Nivrenahallen mm).

Servitut nybildas avseende dels allmän gång och cykeltrafik till förmån för
kommunens gatu- och parkmarksfastighet Nolby 1:109 och dels gångtrafik
till förmån för bostadsfastigheten Nolby 41:2 på handels- och kontorsfas-
tigheten Nolby 1:120.

Fastplan NU-82 upphör att gälla inom planen
enl PBL 6:11 Reg 95-02-07 / MM

Kommunens fastighetsinnehav inom gata och park (Nolby 1:87, 3:9, 3:228, 22:2 m fl) bör överföras till intilliggande gatu- och parkmarksfastigheten Nolby 1:109.

Genom avstyckning från Nolby 1:108 nybildas fastighet för befintlig transformatorstation (Es-område).

Rätten till allmänna underjordiska ledningar tryggas lämpligen genom ledningsrätt eller avtalsservitut enligt ledningshavarens önskemål.

Kostnader

Kostnader avseende fastighetsrättsliga åtgärder beräknas utgöra:

Nybyggnadskarta	ca 10000:-
Fastighetsreglering	ca 30000:-
Avstyckning	ca 13000:-
Ledningsrätt	tidersättning

EKONOMISKA FRÅGOR

I exploateringsavtalet mellan Sundsvalls kommun och exploatören regleras hur exploateringskostnaderna fördelas mellan parterna.

Plankostnaderna tas ut separat via avtal mellan Stadsbyggnadskontoret och exploatören.

STADSBYGGNADSKONTORET


LARS RIMFORS
planchef


JAN DAHL
arkitekt